

2010年12月15日

国際会計基準審議会

Sir David Tweedie 議長

公開草案「リース」に対するコメント

当協会は、リースプロジェクトに関する国際会計基準審議会並びに米国財務会計基準審議会の努力に敬意を表します。

ご存知のとおり、リースは、特に設備投資の面において様々な企業の経営を支援し、また、各国の経済発展にも大きく貢献しております。このように世界的にリースが活用されている中で、当協会は、両審議会がリース会計基準の改善を行うことについて協力をしたいと考えております。

しかしながら、公開草案は、両審議会の目的範囲である現行基準の改善をはるかに超えたものであり、理論的にも、実務対応の観点からも、多くの問題を抱えております。当協会は、ディスカッション・ペーパーに対するコメント提出後も継続的に IASB に対して当協会見解を説明し、理解を求めてきたところですが、残念ながら公表された公開草案には当協会の懸念が残されたままであります。

当協会が強く懸念し、別添で主張している主要なコメントは以下の4点であります。

1. すべてのリースに単一の会計モデルを適用すべきでなく、多様なリース取引に適切な会計モデルを適用すべきである。
2. 短期リースについては、コスト負担及び経済的影響を考慮し、借手に対しても、当該リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識する処理の適用を認めるべきである。短期リースにかかわらず、重要性の乏しいリース（非中核資産のリース、中核資産であっても借手のリース資産全体に重要性が乏しい場合）も同様である。
3. 原資産の購入／売却とされるリースを新基準の適用除外とすべきではない。仮に適用除外とする場合には、原資産の所有権が借手に移転するリースに限定すべきである。
4. リース期間の認識は契約上の解約不能リース期間とし、オプション期間の認識は、意図的に仕組まれた疑いのあるリースに限定適用すべきである。

提案されている会計モデルが修正されることなく最終基準化された場合、適切な財務諸表の作成及び利用に支障や混乱が生じる可能性があるばかりでなく、企業の事業展開において「リース」という重要なツールを失いかねないと当協会は強く懸念しております。

このような懸念は、公開草案公表後もリースの貸手のみならず借手からも多く表明されています。また、最も懸念されるオプションの認識に関して、公開草案の結論の根拠で紹介されているスティーブン・クーパー氏のオプションに関する見解を関係者の大部分が支持していることが明らかになるものと思われれます。

当協会は、両審議会が公開草案に対して寄せられた多くの意見を十分に考慮されるものと信じております。

特に、リースの借手について、実務が容易な会計処理や、新基準の適用日前の取引について大幅な簡便処理を容認する等の要請に耳を傾けるべきと考えます。当協会は、これに資する目的で実施している「リースの借手における公開草案に関する調査」の結果を取り纏める予定としております。

現在のスケジュールでは、遅くとも 2011 年 6 月までに最終基準化が予定されていますが、仮に最終基準の公表を遅らせることになったとしても、両審議会が慎重に審議を進められ、財務諸表作成者の意見をも反映した結論を出されることを当協会は強く期待しております。

社団法人リース事業協会
会 長 小 幡 尚 孝

IFRS 新リース会計基準・公開草案に対するコメント

《公開草案に対する当協会の主要なコメント》

I 借手及び貸手の会計モデル — すべてのリースに単一の会計モデルを適用すべきでなく、多様なリース取引に適切な会計モデルを適用すべきである。

- i.i 借手に対する使用权モデルの採用は、「借手のリース期間中に原資産を使用する権利とリース料を支払う義務は、リース期間中に借手が契約を破棄しない限り有する無条件の権利と無条件の義務であり、これは、貸手の側からみるとリース物件（原資産）の引渡しによって貸手の履行義務が完了している」という考え方がその背景にある。したがって、借手の会計処理に使用权モデルを採用するのであれば、貸手の会計処理は、使用权モデルと理論的に整合する認識中止アプローチであるべきである。リース物件の使用をリース期間にわたって継続的に許可する義務があるとする履行義務アプローチは、借手の使用权モデルと明らかに矛盾する。
- i.ii 一方、貸手において認識中止アプローチの会計処理が適さないリースがあることも理解できる。貸手に単一の会計モデルの適用が困難であったことから明らかとなり、借手に対してもすべてのリースに単一の会計モデルを適用することは、新たな問題を生じさせることになる。貸手に対して、原資産に関連する重要なリスクまたは便益に対するエクスポージャーを保持しているかどうかに基づいて適用するアプローチの選択を要求するのであれば、借手についても、多様なリース取引に適切な会計モデルの適用を検討すべきであり、貸手についても同様である。当協会は、借手及び貸手の会計モデルについて、以下のとおり提案する。

		借手	貸手
A. 以下の B 及び C を除くリース		使用权モデル	認識中止アプローチ
B. サービス付リースのうちサービス要素を区分できないリース (C を除く)		使用权モデル または 使用权モデルの簡便処理(※1)	履行義務アプローチ または 履行義務アプローチの簡便処理(※1)
C. 資産の耐用年数にわたって同一資産を複数の異なる借手に対して行うリース	(a)一定の解約不能期間のあるリース	使用权モデル または 使用权モデルの簡便処理(※1)	当該リースから生じる資産または負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識、原資産は他の IFRS に従って認識を継続 (※2)
	(b)随時解約可能なリース (レンタル)、不動産のリース	当該リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識 (※2)	当該リースから生じる資産または負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識、原資産は他の IFRS に従って認識を継続 (※2)

借手の※1 及び※2 については 1.1.2、貸手の※1 及び※2 については 1.2.2 を参照。

- i.iii 「B.サービス付リースのうちサービス要素が区分できないリース」については、未履行のサービス要素に係る借手の費用の支払を勘案すると、借手は、リース料の現在価値で当初測定し、実効金利法を用いた償却原価により事後測定するのではなく、サービス要素を含む割引前のリース料の額で計上し、定額で費用処理することも妥

当であるため、この簡便な会計処理の選択適用を認めるべきである。

また、未履行のサービス要素に係る貸手の収益の認識を勘案すると、借手と同様に貸手においても、リース料受取債権（及びリース負債）をリース料の現在価値で当初測定し、実効金利法を用いた償却原価により事後測定するのではなく、サービス要素を含む割引前のリース料の額で計上し、定額で収益認識することも妥当であるため、この簡便な会計処理の選択適用を認めるべきである。

i.iv 「C.資産の耐用年数にわたって同一資産を複数の異なる借手に対して行うリース」の例として、「(a)一定の解約不能期間のあるリース」、「(b)リース期間中、借手が随時解約できるリース（レンタル）、不動産（投資不動産を含む）のリース」を挙げることができる。

「リース期間中の一定期間、解約不能期間を設けているリース」では、借手は、解約不能期間後に違約金無しで随時解約できる。したがって、一定期間中は使用権資産とリース料支払債務が確定するものの、現行のファイナンス・リースの会計処理のような使用権モデルをそのまま適用するのではなく、オフバランス問題を解決するとともに、実務上の対応を考慮し、借手には使用権モデルの簡便な会計処理の選択適用を認めるべきである。一方、貸手においては、個々の借手で使用権資産とリース料支払債務が確定するものの、解約後、同じ資産を他の借手にリースすることになるため、随時解約可能なリースや不動産リースと同じように、貸手が資産の減価償却を行い、受取リース料を収益として認識することによってその経済的実質を表すことができるため、当該リースから生じる資産または負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識し、原資産は他の IFRS に従って認識を継続する会計処理が最も適切である。

「リース期間中、借手が随時解約できるリース（レンタル）」は、契約上のリース期間すべてのリース料支払債務が確定していないため、そもそも借手に使用権モデル（資産と負債の認識）を求めることは適切でない。

また、「リース期間中、借手が随時解約できるリース（レンタル）」と「不動産（投資不動産を含む）のリース」については、以下のとおり、貸手が資産の減価償却を行い、受取リース料を収益として認識することによってその経済的実質を表すことができるため、当該リースが短期リースであるか否かにかかわらず、借手においても、当該リースから生じる資産及び負債を認識せずに、リース料をリース期間にわたって損益として認識する会計処理が最も適切であり、当該リースのオフバランス問題もこれまで指摘されていないため、この処理を認めるべきである。

「リース期間中、借手が随時解約できるリース（レンタル）」と「不動産（投資不動産を含む）のリース」を貸手側からみると、その資産からの運用収益を不特定多数の者に賃貸することによって得ることを目的とし、また、資産の使用可能期間（経済的耐用年数）にわたって、貸手はその資産を維持・管理する必要がある、借手に対する信用リスクというよりも、物の維持・管理に関するリスク、在庫リスクを負っていることから、貸手が資産の減価償却を行い、受取リース料を収益として認識することによってその経済的実質を表すことができる。投資不動産のリースについて、履行義務アプローチを適用すると賃貸料収入が履行義務の減少と受取利息に代わってしまうため、財務諸表利用者に有用な情報が提供されなくなるという問題も指摘されている。

したがって、「リース期間中、借手が随時解約できるリース（レンタル）」と「不動産（投資不動産を含む）のリース」については、当該リースが短期リースであるか否

かにかかわらず、貸手は、当該リースから生じる資産または負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識し、原資産を他の IFRS に従って認識を継続する会計処理が最も適切であり、この処理を認めるべきである。投資不動産のリースについて、貸手が投資不動産を原価で測定する場合でも、公正価値を開示すれば、現行どおり IAS 第 40 号の会計処理を適用すべきである。

II 短期リースについては、コスト負担及び経済的影響を考慮し、借手に対しても、当該リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識する処理の適用を認めるべきである。

- ii.i 提案されている新リース会計基準は、財務諸表利用者に対する情報の有用性を重視した会計処理を追求したことにより、財務諸表作成者である貸手及び借手にとって極めて煩雑な会計処理を要求する内容となっている。その結果、企業のリース利用は激減し、延いては各国の経済成長にも大きな影響を及ぼすこととなる。リースプロジェクトの目的達成は、世界各国におけるリース産業の存在なくして意味をなさないものであるが、新基準において簡便な会計処理の適用が考慮されないとすれば、リース産業が機能を果たせなくなる地域も出てくるであろう。このことが最も危惧される事態である。
- ii.ii したがって、当協会の考えは、短期リースについては、コスト負担及び経済的影響を考慮し、貸手と同様に借手に対しても、当該リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識する処理の適用を認めるべきであるということである。(短期リースにかかわらず、重要性の乏しいリースについても同様である (10.1.1 参照)。)
- ii.iii 短期の定義は「更新／延長オプションを含む発生可能性の高い最長リース期間が 12 ヶ月以内」とされているが、意図的に仕組みられた疑いのあるリース (4.1.5 の※を参照) を除き、短期の定義はオプションを考慮しない「リース期間が 12 ヶ月以内」とすべきである。

III 原資産の購入／売却とされるリースを新基準の適用除外とすべきではない。仮に適用除外とする場合には、原資産の所有権が借手に移転するリースに限定すべきである。

- iii.i 当協会は、第 8 項(a)、B9 項、B10 項のリースと購入／売却を表す契約の区分に関する規準に同意しない。リースと購入／売却の区分は、両審議会が、貸手の会計処理に履行義務アプローチのみの適用を暫定決定したことによって生じる問題を回避するための措置であったが、ED において認識中止アプローチの適用を規定しているため、原資産の購入／売却とされるリースを新基準の適用除外とする必要は無いはずである。したがって、このような境界線を新基準の中に盛り込むべきではない。
- iii.ii 仮に、原資産の購入／販売とされるリースを新基準の適用除外とするのであれば、ED「顧客との契約から生じる収益」との整合性をとり、契約終了時に「原資産の支配が借手に移転する契約」、すなわち、以下の B10 項の (a) (b)に定める契約に限定し、「原資産に関連する僅かなリスクと便益以外の全てを借手に移転する」契約をリースと購入／売却を表す契約の区分に関する規準に含むべきではない。
 - (a) 原資産の所有権が、契約期間終了時に自動的に借手（譲受人）に移転する。
 - (b) 割安購入オプションを含み、借手（譲受人）による当該オプションの行使が合

理的に確実である。

IV リース期間の認識は契約上の解約不能リース期間とし、オプション期間の認識は、意図的に仕組まれた疑いのあるリースに限定適用すべきである。

- iv.i オプション付リースにおいてオプションを行使することは、借手にとっての義務ではなく、貸手にとっての権利ではない。したがって、リース期間当初において、借手にはオプション期間のリース料を支払う「現在の義務」がないため、義務が経済的便益の流出につながることも予想されない。オプション行使の可能性が50%超であっても、不確実性が存在するリース料支払債務は、現行の概念フレームワークの下では明らかに負債の定義を満たさない。
- iv.ii しかも、オプション行使の可能性を見積もることは実務上極めて困難である。このような見積りを強いられること、更には再評価を求められることでリースの利便性は損なわれ、その結果、企業がリースによる設備調達を中止することも想定される。銀行借入など他の設備調達手段を利用することが難しい借手にとっては会社経営に重大な影響を及ぼすことになる。多数のリース取引を取扱う貸手にとっても、リース契約毎にオプションの可能性を見積もることは過度の負担となり、これに要するコストは財務諸表利用者にとっての便益を明らかに上回ると考えられる。
- iv.iii 更に、見積りが困難で、かつ行使が不確実であるオプションを資産及び負債として認識することは、財務諸表の比較可能性を損なうほか、借手側での使用権資産の償却や貸手側での収益の配分を意図的に歪めることになりかねないといった新たな問題が生じることも懸念され、むしろ、オプションを認識しない方が財務諸表の比較可能性や信頼性は確保できる。
- iv.iv 購入オプションについては、以下の(a)から(c)のような理由により、単一の資産・負債の会計処理からオプション行使時の会計処理に考え方が変更されている。しかしながら、以下の(b)及び(c)の問題は更新オプションの認識についても同様に指摘することができ、したがって、他のオプションについても行使時の会計処理の方が適切である。
- (a) 購入オプションがリース期間中の使用権を終了させるオプションであるにもかかわらず、使用権資産やリース料支払債務に含めることは理論的でないこと（購入オプションが行使されなかった場合、購入価額を含めた減価償却費が使用権資産の経済性を反映しない可能性があること）。
 - (b) 認識中止アプローチの場合、購入オプションが行使される前に貸手が収益を認識することは問題であること。
 - (c) 貸手のリース料受取債権（履行義務アプローチの場合にはリース料受取債権とリース負債）、借手の使用権資産とリース料支払債務がグロスアップ（過大計上）されること。
- iv.v したがって、購入オプションと他のオプションの会計処理について整合性を保つためにも、全てのオプションを行使時の会計処理とすべきである。一般的に、リースに付される更新オプションあるいは終了（解約）オプションは、事業上の不確実性に対処するために付されているものであり、意図的に仕組まれたオプションではない。これまで一部によって行われてきたストラクチャーの機会を制限するために、その他大多数の借手及び貸手に多大な事務負担を強いることになるオプションの

認識を求めるべきではなく、意図的に仕組まれた疑いのあるオプション付リース
(4.1.5の※を参照)にのみオプションの認識を要求すべきである。

- iv.vi このようなケースのリースは、提案されているリース期間の決定に際して考慮する要素（契約上の要素、契約外の要素、事業上の要素、その他借手特有の要素）から客観的に判断することが可能である。

《質問に対する回答》

1 会計モデル

Q 1 借手

- (a) 借手は使用権資産とリース料支払債務を認識すべきであることに同意するか。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、どのような代替モデルを提案するか。また、その理由は何か。
- (b) 借手は使用権資産の償却費とリース料支払債務に係る金利を認識すべきであることに同意するか。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、どのような代替モデルを提案するか。また、その理由は何か。

1.1 すべてのリースに単一の会計モデルを適用すべきでなく、多様なリース取引に適切な会計モデルを適用すべきである。

- 1.1.1 当協会は、借手の会計処理に使用権モデルを適用すること、すなわち、質問の(a)及び(b)に対して基本的に同意する。しかしながら、貸手に単一の会計モデルの適用が困難であったことから明らかなとおり、借手に対してもすべてのリースに単一の会計モデルを適用することは、新たな問題を生じさせることになる。
- 1.1.2 貸手に対して、原資産に関連する重要なリスクまたは便益に対するエクスポージャーを保持しているかどうかに基づいて適用するアプローチの選択を要求するのであれば、借手についても、多様なリース取引に適切な会計モデルの適用を検討すべきである。当協会は、借手の会計モデルについて、以下のとおり提案する。

A. 以下の B 及び C を除くリース		使用権モデル
B. サービス付リースのうちサービス要素を区分できないリース (C を除く)		使用権モデル または 使用権モデルの簡便処理(※1)
C. 資産の耐用年数にわたって同一資産を複数の異なる借手に対して行うリース	(a)一定の解約不能期間のあるリース	使用権モデル または 使用権モデルの簡便処理(※1)
	(b)随時解約可能なリース (レンタル)、不動産のリース	当該リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識 (※2)

※1 簡便な会計処理とは「利息部分を認識しない会計処理」をいい、借手においては、割引前の支払リース料の額で使用権資産とリース料支払債務を当初に認識し、支払リース料の額で減価償却を行い、リース料支払債務の履行に見合う額（支払リース料の額）により債務を減少させる処理である。

※2 借手の財政状態計算書において割引前のリース料の額での資産及び負債の認識を求めないため、ED 第 64 項の短期リースに適用する会計処理よりも容易に利用可能である。

- 1.1.3 「B.サービス付リースのうちサービス要素が区分できないリース」については、未履行のサービス要素に係る借手の費用の支払を勘案すると、借手は、リース料の現在価値で当初測定し、実効金利法を用いた償却原価により事後測定するのではなく、サービス要素を含む割引前のリース料の額で計上し、定額で費用処理することも妥当であるため、この簡便な会計処理の選択適用を認めるべきである。
- 1.1.4 「C.資産の耐用年数にわたって同一資産を複数の異なる借手に対して行うリース」

の例として、「(a)一定の解約不能期間のあるリース」、「(b)リース期間中、借手が随時解約できるリース（レンタル）、不動産（投資不動産を含む）のリース」を挙げることができる。

「リース期間中の一定期間、解約不能期間を設けているリース」では、借手は、解約不能期間後に違約金無しで随時解約できる。したがって、一定期間中は使用権資産とリース料支払債務が確定するものの、現行のファイナンス・リースの会計処理のような使用権モデルをそのまま適用するのではなく、オフバランス問題を解決するとともに、実務上の対応を考慮し、借手には使用権モデルの簡便な会計処理の選択適用を認めるべきである。

「リース期間中、借手が随時解約できるリース（レンタル）」は、契約上のリース期間すべてのリース料支払債務が確定していないため、そもそも借手に使用権モデル（資産と負債の認識）を求めることは適切でない。

また、「リース期間中、借手が随時解約できるリース（レンタル）」と「不動産（投資不動産を含む）のリース」については、貸手が資産の減価償却を行い、受取リース料を収益として認識することによってその経済的実質を表すことができるため（1.2.5 参照）、当該リースが短期リースであるか否かにかかわらず、借手においても、当該リースから生じる資産及び負債を認識せずに、リース料をリース期間にわたって損益として認識する会計処理が最も適切であり、当該リースのオフバランス問題もこれまで指摘されていないため、この処理を認めるべきである。

Q 2 貸手

- (a) 貸手は、予想リース期間中または予想リース期間後に、(i)原資産に関連する重要なリスクまたは便益に対するエクスポージャーを留保する場合には履行義務アプローチを適用し、(ii)そうでない場合には認識中止アプローチを適用すべきであることに同意するか。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、どのような代替アプローチを提案するか。また、その理由は何か。
- (b) 貸手の会計処理についての履行義務アプローチ及び認識中止アプローチに係る資産、負債、収益及び費用の認識に関する両審議会の提案に同意するか。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、どのような代替モデルを提案するか。また、その理由は何か。

1.2 借手の使用権モデルに対して整合する貸手の会計モデルは「認識中止アプローチ」であるが、借手と同様、貸手にも多様なリース取引に適切な会計モデルを適用すべきである。

1.2.1 使用権モデルの採用は、「借手のリース期間中に原資産を使用する権利とリース料を支払う義務は、リース期間中に借手が契約を破棄しない限り有する無条件の権利と無条件の義務であり、これは、貸手の側からみるとリース物件（原資産）の引渡しによって貸手の履行義務が完了している」という考え方がその背景にある。したがって、借手の会計処理に使用権モデルを採用するのであれば、貸手の会計処理は、使用権モデルと理論的に整合する認識中止アプローチであるべきである。リース物件の使用をリース期間にわたって継続的に許可する義務があるとする履行義務アプローチは、借手の使用権モデルと明らかに矛盾する。

1.2.2 しかしながら、認識中止アプローチの会計処理が適さないリースがあることも理解できる。したがって、貸手についても、多様なリース取引に適切な会計モデルの適

用を検討すべきである。当協会は、貸手の会計モデルについて、以下のとおり提案する。

A. 以下の B 及び C を除くリース		認識中止アプローチ
B. サービス付リースのうちサービス要素を区分できないリース (C を除く)		履行義務アプローチ または 履行義務アプローチの簡便処理(※1)
C. 資産の耐用年数にわたって同一資産を複数の異なる借手に対して行うリース	(a) 一定の解約不能期間のあるリース	当該リースから生じる資産または負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識、原資産は他の IFRS に従って認識を継続 (※2)
	(b) 随時解約可能なリース (レンタル)、不動産のリース	当該リースから生じる資産または負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識、原資産は他の IFRS に従って認識を継続 (※2)

※1 簡便な会計処理とは「利息部分を認識しない会計処理」をいい、貸手においては、割引前の受取リース料の額でリース料受取債権とリース負債を当初に認識し、各期の受取リース料の額でリース料受取債権の減額及びリース負債の減額並びに収益計上する処理である。貸手の財政状態計算書における表示は、原資産、リース料受取債権及びリース負債の総額とこれらの小計（純額）である。

※2 ED 第 65 項の短期リースに適用する会計処理と同じである。

1.2.3 **「B. サービス付リースのうちサービス要素が区分できないリース」**については、未履行のサービス要素に係る貸手の収益の認識を勘案すると、借手と同様に貸手においても、リース料受取債権（及びリース負債）をリース料の現在価値で当初測定し、実効金利法を用いた償却原価により事後測定するのではなく、サービス要素を含む割引前のリース料の額で計上し、定額で収益認識することも妥当であるため、この簡便な会計処理の選択適用を認めるべきである。

なお、当協会は、貸手側では、基本的にサービス要素とリース要素は区分可能であると考えている（3.2.2 参照）。

1.2.4 **「C. 資産の耐用年数にわたって同一資産を複数の異なる借手に対して行うリース」**のうち「リース期間中の一定期間、解約不能期間を設けているリース」では、個々の借手で使用权資産とリース料支払債務が確定するものの、貸手は、解約後、同じ資産を他の借手にリースすることになる。したがって、貸手においては、随時解約可能なリースや不動産リースと同じように、貸手が資産の減価償却を行い、受取リース料を収益として認識することによってその経済的実質を表すことができるため、当該リースから生じる資産または負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識し、原資産は他の IFRS に従って認識を継続する会計処理が最も適切である。

1.2.5 「リース期間中、借手が随時解約できるリース（レンタル）」と「不動産（投資不動産を含む）のリース」を貸手側からみると、その資産からの運用収益を不特定多数の者に賃貸することによって得ることを目的とし、また、資産の使用可能期間（経済的耐用年数）にわたって、貸手はその資産を維持・管理する必要があり、借手に対する信用リスクというよりも、物の維持・管理に関するリスク、在庫リスクを負っていることから、貸手が資産の減価償却を行い、受取リース料を収益として認識することによってその経済的実質を表すことができる。投資不動産のリースについて、履行義務アプローチを適用すると賃貸料収入が履行義務の減少と受取利息に代

わってしまうため、財務諸表利用者に有用な情報が提供されなくなるという問題も指摘されている。

したがって、「リース期間中、借手が随時解約できるリース（レンタル）」と「不動産（投資不動産を含む）のリースについては、当該リースが短期リースであるか否かにかかわらず、貸手は、当該リースから生じる資産または負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識し、原資産を他の IFRS に従って認識を継続する会計処理が最も適切であり、この処理を認めるべきである。投資不動産のリースについて、貸手が投資不動産を原価で測定する場合でも、公正価値を開示すれば、現行どおり IAS 第 40 号の会計処理を適用すべきである。

- 1.2.6 当協会は、1.2.1 に記載のとおり、借手の使用権モデルと理論的に整合する貸手の会計処理は認識中止アプローチであること、1.2.2 に記載のとおり、履行義務アプローチを適用すべきリースは、1.2.2 の B に該当するリース、すなわち、サービス付リースのうちサービス要素を区分できないリースのみであること（貸手側では、基本的にサービス要素とリース要素は区分可能であると考えている（3.2.2 参照）、C に該当するリースについては履行義務アプローチと認識中止アプローチのいずれも異なる会計処理を適用すべきであること、というのが当協会の考えである。したがって、ED 第 28 項及び第 29 項の貸手が原資産に関連する重要なリスクまたは便益に対するエクスポージャーを留持しているかどうかに基づいて履行義務アプローチまたは認識中止アプローチの会計処理を適用することについては同意しない。

Q 3 短期リース

借手または貸手が提案されている簡便な方法で短期リースを会計処理すべきことに同意するか。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、どのような代替アプローチを提案するか。また、その理由は何か。

1.3 短期リースについては、コスト負担及び経済的影響を考慮し、借手に対しても、当該リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識する処理の適用を認めるべきである。

- 1.3.1 提案されている新リース会計基準は、財務諸表利用者に対する情報の有用性を重視した会計処理を追求したことにより、財務諸表作成者である貸手及び借手にとって極めて煩雑な会計処理を要求する内容となっている。その結果、企業のリース利用は激減し、延いては各国の経済成長にも大きな影響を及ぼすこととなる。リースプロジェクトの目的達成は、世界各国におけるリース産業の存在なくして意味をなさないものであるが、新基準において簡便な会計処理の適用が考慮されないとすれば、リース産業が機能を果たせなくなる地域も出てくるであろう。このことが最も危惧される事態である。
- 1.3.2 したがって、当協会の考えは、短期リースについては、コスト負担及び経済的影響を考慮し、貸手と同様に借手に対しても、当該リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識する処理の適用を認めるべきであるということである。（短期リースにかかわらず、重要性の乏しいリースについても同様である（10.1.1 参照）。）
- 1.3.3 短期の定義は「更新／延長オプションを含む発生可能性の高い最長リース期間が 12 ヶ月以内」とされているが、意図的に仕組まれた疑いのあるリース（4.1.5 の※を参

照)を除き、短期の定義はオプションを考慮しない「リース期間が12ヶ月以内」とすべきである。

2 リースの定義

Q4 リースの定義、原資産の購入／売却、リースとサービスの区分

- (a) リースが適切に定義されていることに同意するか。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、どのような代替となる定義を提案するか。また、その理由は何か。
- (b) B9項とB10項のリースと購入／売却を表す契約との区分に関する規準に同意するか。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、どのような代替規準を提案するか。また、その理由は何か。
- (c) B1項からB4項のリースとサービス契約との区分に関するガイダンスは十分であると考えるか。そう考える理由またはそう考えない理由は何か。そう考えない場合、どのような追加的ガイダンスが必要と考えるか。また、その理由は何か。

2.1 リースの定義に不確実性の概念を盛り込むべきでない

- 2.1.1 リースの定義において、原資産の使用権の移転期間を「一定期間」としているが、「一定期間」ではなく、契約上「合意された期間」とすべきである。現行基準の趣旨を変更する理由はなく、本基準の根幹となるリースの定義の中に「一定」という不確実性の概念を盛り込むべきではない。B1項(b)では「合意された期間にわたって特定の資産の使用を支配する権利を移転」と説明しているが、その一方で、B4項では「使用権の移転は、リース期間中における原資産の使用を支配する権利を移転」と説明している。当協会は、B4項でいう「リース期間」は当然に契約で「合意された期間」であるべきと考え(2.1.2参照)、したがって、定義付けできる使用権の移転期間は「合意された期間」であるべきと考える。両審議会の議論の中で、「退職者ビレッジ」の例を示して、期間は必ずしも契約で合意する必要はないとされているが、それはリース期間終了日を特定していないだけであり、あらゆるリース契約において合意のないリース期間は存在しない。
- 2.1.2 リース期間の定義について、「リース期間」は契約で「合意された期間」であり、発生可能性が50%超のオプション期間を含めた最長リース期間とすべきではない。オプション期間は、借手にとってはオプション行使の義務はなく、貸手にとってもオプションを行使させる権利はないため、極めて不確実なものであり、このような不確実性の概念を定義に盛り込むべきではない(4.1参照)。
- 2.1.3 リース料の定義についても同様に不確実性を伴う変動リース料を含むべきでなく、契約で定められた固定の金額とすべきである。(4.2参照)。

2.2 原資産の購入／売却とされるリースを新基準の適用除外とすべきではない。仮に適用除外とする場合には、原資産の所有権が借手に移転するリースに限定すべきである。

- 2.2.1 当協会は、第8項(a)、B9項、B10項のリースと購入／売却を表す契約の区分に関する規準に同意しない。リースと購入／売却の区分は、両審議会が、貸手の会計処理に履行義務アプローチのみの適用を暫定決定したことによって生じる問題を回避するための措置であったが、EDにおいて認識中止アプローチの適用を規定しているた

め、原資産の購入／売却とされるリースを新基準の適用除外とする必要は無いはずである。したがって、このような境界線を新基準の中に盛り込むべきではない。

2.2.2 仮に、原資産の購入／販売とされるリースを新基準の適用除外とするのであれば、ED「顧客との契約から生じる収益」との整合性をとり、契約終了時に「原資産の支配が借手に移転する契約」、すなわち、以下のB10項の(a)(b)に定める契約に限定し、「原資産に関連する僅かなリスクと便益以外の全てを借手に移転する」契約をリースと購入／売却を表す契約の区分に関する規準に含むべきではない。

(a) 原資産の所有権が、契約期間終了時に自動的に借手（譲受人）に移転する。

(b) 割安購入オプションを含み、借手（譲受人）による当該オプションの行使が合理的に確実である。

2.3 リースとサービス契約との区分に関するガイドラインは、より明確に記述すべきである。

2.3.1 B3項は、リース開始日後の資産の入れ替えがリースに該当するかどうかのガイドラインであるが、本項においてサービスの提供に関する記述を含めると本項の趣旨を理解することが難しくなる。したがって、別項において、単純に「契約の履行が特定の資産の提供に依存しないサービス契約はリースに該当しない」ことを記述した方が明確となる。

3 適用範囲

Q5 適用除外

提案されている IFRS の適用範囲に同意するか。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、どのような代替となる適用範囲を提案するか。また、その理由は何か。

3.1 リースの定義に合致する取引を新リース会計基準の適用除外とする理屈はない。

3.1.1 当協会は、リースの定義に合致する取引であれば、無形資産ほか特定のリースを新基準の適用除外とする理屈は無いと考えている。したがって、他に適切かつ適用可能な会計基準が存在する場合には、その論拠を示したうえで、新基準に優先して当該他の基準が適用される旨を規定すべきである。

3.1.2 BC34項では、「鉱物、石油及び天然ガスなどの天然資源の探査または使用のためのリース」と「生物資産のリース」を適用除外とする理由が簡単に記述されている。一方、無形資産のリースについては、BC36項において、適用除外とすべき概念上の理由を特定することはできないと記述されている。リースの定義において、対象となる資産（原資産）は「特定の資産」と定義され、当該資産は有形固定資産に限定されていない。その一方で、無形資産のリースを新基準の適用除外としてIAS第38号を適用することの妥当性は深く議論されていない。無形資産のリースは、IAS第38号よりもむしろ新基準の適用が妥当であるという考え方もある。したがって、両審議会は、無形資産のリースを新基準の適用除外とし、IAS第38号を適用することの理由を理論的に説明する必要がある。両審議회가、無形資産会計のプロジェクトを将来的にスタートするのであれば、現時点においては、リースの定義に合致する無形資産のリースは原則として新基準の適用対象としたうえで、IAS第38号の適用を許容すべきである。

Q6 サービス要素とリース要素の両方を含む契約

サービス要素とリース要素を含むリースの会計処理について、以下のいずれのアプローチに同意するか。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、サービス要素とリース要素の両方を含む契約をどのように会計処理するか。また、その理由は何か。

- (a) FASB は、借手と貸手は、その結合された契約にリース会計の規定を適用すべきであると提案している。
- (b) IASB は次のように提案している。
 - (i) 借手は、その結合された契約にリース会計の規定を適用する。
 - (ii) 履行義務アプローチを適用する貸手は、その結合された契約にリース会計の規定を適用する。
 - (iii) 認識中止アプローチを適用する貸手は、リース要素をリース会計の規定に従って会計処理し、サービス要素を“顧客との契約から生じる収益”の提案に従って会計処理する。

3.2 サービス要素とリース要素を区分できない契約は、借手は使用権モデルの簡便処理、貸手は履行義務アプローチの簡便処理の適用を認めるべきである。

3.2.1 当協会は、サービス要素とリース要素を区分できないリースについて、借手は使用権モデルまたは使用権モデルの簡便処理、貸手は履行義務アプローチまたは履行義務アプローチの簡便処理の選択適用を認めるべきという考えである（1.1.3, 1.2.3 参照）。したがって、FASB 及び IASB のいずれの提案にも同意しないが、以下のとおり、IASB が提案するような、履行義務アプローチを適用する貸手と認識中止アプローチを適用する貸手とで会計処理を区分する必要性は無いと考える。

3.2.2 貸手において、サービス要素とリース要素を区分することは基本的に可能であると考えられるが、区分できない場合、リース期間にわたってサービスを履行する義務がリース負債に含まれることを考慮すると、貸手の会計処理は履行義務アプローチが妥当である。また、B23 項においても、区分できないサービスの存在は、貸手は原資産に関連する重要なリスクまたは便益に晒されている可能性が高いと示唆している（この場合、貸手は履行義務アプローチの会計処理を選択する）ことから、サービス要素とリース要素を区分できない場合、貸手は履行義務アプローチの会計処理を適用することが考えられる。IASB が提案する認識中止アプローチを適用するケースは極めて稀であることを勘案すると、履行義務アプローチを適用する貸手と認識中止アプローチを適用する貸手とで会計処理を区分する必要性は無いと考える。

3.2.3 なお、サービス要素とリース要素の区分に関して、B5 項では、『顧客との契約から生じる収益』の提案を適用して、サービス要素とリース要素の両方を含む契約の中の別個の履行義務を識別しなければならない」と規定しているが、まだ、正式に基準化されていない公開草案を参照するのは不適切である。該当する条項の内容を盛り込むべきである。同様に「サービス要素が区分できる場合には『顧客との契約から生じる収益』の第 50 項から第 52 項で提案されている原則を用いる」と規定されているが、当該条項の内容を盛り込むべきである。

B6 項の「サービス要素がリースの契約締結日現在で区別できるかどうかを同時に交渉された他の当事者とのすべての契約を考慮して判断しなければならない」は、他の当事者と交渉した契約が同時に存在しない場合も考えられ、特に借手にとっては

対応が困難である。したがって、B6 項は削除するか、または他の当事者との交渉記録・見積等に区分できる材料があれば、それを考慮する程度の規定でよい。

B7 項では、サービス要素とリース要素の両方を含む契約においてサービス要素を区分できる場合のガイドラインが示されているが、借手が B7 項の(a)及び(b)を踏まえてサービス要素が区分可能かどうかを判断することは困難であり、実務上の負担も大きい。例えば自動車リースにおけるサービス付リースでは、リース料に、原資産（自動車）の点検整備、修理、事故対応、オイル・タイヤ等消耗品の交換などのサービスに係る費用が含まれているが、貸手は個々のサービスごとにリース料を算定せずサービス全体を包含してリース料の設定を行っている。このようなリースでは、借手がサービス要素を区分できないケースがほとんどである。したがって、情報が不足する借手における測定のために、より詳細なガイドラインを示すべきであると考ええる。

Q7 購入オプション

借手または貸手は、購入オプションが行使された場合にのみ、購入オプションを会計処理すべきであることに同意するか。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、借手または貸手がどのように購入オプションを会計処理すべきと考えるか。また、その理由は何か。

3.3 購入オプションの会計処理は適切である。但し、第 8 項の適用除外規定ではなく、オプションのセクションの中で扱うべきである。

3.3.1 購入オプションが行使された場合に当該オプションを会計処理する考え方は適切であるため、当協会は、購入オプションの会計処理の提案に同意する。

3.3.2 但し、以下の 4.1 のとおり、当協会は、更新／終了（解約）オプションは、原則としてリース期間に含めるべきではないという考えである。すなわち、更新オプションあるいは終了（解約）オプションについても、購入オプションと同様にオプション行使時に会計処理すべきである。

3.3.3 ED の購入オプションに関する規定は、当該オプション行使後のリースの取扱いとして、第 8 項の適用除外とする原資産の購入／売却の規定として位置付けられている。しかしながら、購入オプション行使後のみならず、解約オプション行使後のリースもリース会計基準の適用除外となる。したがって、購入オプション行使後の取扱いをあえて第 8 項に規定する必要はなく、購入オプション、更新オプション、終了（解約）オプションについては、同じセクションの中で、行使時に会計処理することを規定した方がよいと考える（4.1 参照）。

4 測定

Q8 リース期間

借手または貸手は、リースの延長／終了（解約）オプションの影響を考慮して、リース期間を発生可能性が 50%超の最長リース期間として決定すべきであることに同意するか。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、借手または貸手がどのようにリース期間を決定すべきか。また、その理由は何か。

4.1 リース期間の認識は契約上の解約不能リース期間とし、オプション期間の認識は、意図的に仕組まれた疑いのあるリースに限定適用すべきである。

- 4.1.1 オプション付リースにおいてオプションを行使することは、借手にとっての義務ではなく、貸手にとっての権利ではない。したがって、リース期間当初において、借手にはオプション期間のリース料を支払う「現在の義務」がないため、義務が経済的便益の流出につながることも予想されない。オプション行使の可能性が50%超であっても、不確実性が存在するリース料支払債務は、現行の概念フレームワークの下では明らかに負債の定義を満たさない。
- 4.1.2 しかも、オプション行使の可能性を見積もることは実務上極めて困難である。このような見積りを強いられること、更には再評価を求められることでリースの利便性は損なわれ、その結果、企業がリースによる設備調達を中止することも想定される。銀行借入など他の設備調達手段を利用することが難しい借手にとっては会社経営に重大な影響を及ぼすことになる。多数のリース取引を取扱う貸手にとっても、リース契約毎にオプションの可能性を見積もることは過度の負担となり、これに要するコストは財務諸表利用者にとっての便益を明らかに上回ると考えられる。
- 4.1.3 更に、見積りが困難で、かつ行使が不確実であるオプションを資産及び負債として認識することは、財務諸表の比較可能性を損なうほか、借手側での使用権資産の償却や貸手側での収益の配分を意図的に歪めることになりかねないといった新たな問題が生じることも懸念され、むしろ、オプションを認識しない方が財務諸表の比較可能性や信頼性は確保できる。
- 4.1.4 購入オプションについては、以下の(a)から(c)のような理由により、単一の資産・負債の会計処理からオプション行使時の会計処理に考え方が変更されている。しかしながら、以下の(b)及び(c)の問題は更新オプションの認識についても同様に指摘することができ、したがって、他のオプションについても行使時の会計処理の方が適切である。
- (a) 購入オプションがリース期間中の使用権を終了させるオプションであるにもかかわらず、使用権資産やリース料支払債務に含めることは理論的でないこと（購入オプションが行使されなかった場合、購入価額を含めた減価償却費が使用権資産の経済性を反映しない可能性があること）。
 - (b) 認識中止アプローチの場合、購入オプションが行使される前に貸手が収益を認識することは問題であること。
 - (c) 貸手のリース料受取債権（履行義務アプローチの場合にはリース料受取債権とリース負債）、借手の使用権資産とリース料支払債務がグロスアップ（過大計上）されること。
- 4.1.5 したがって、購入オプションと他のオプションとの会計処理について整合性を保つためにも、全てのオプションを行使時の会計処理とすべきである。一般的に、リースに付される更新オプションあるいは終了（解約）オプションは、事業上の不確実性に対処するために付されているものであり、意図的に仕組まれたオプションではない。これまで一部によって行われてきたストラクチャーの機会を制限するために、その他大多数の借手及び貸手に多大な事務負担を強いることになるオプションの認識を求めるべきではなく、意図的に仕組まれた疑いのあるオプション付リース（※）にのみオプションの認識を要求すべきである。

※ 意図的に仕組まれた疑いのあるオプション付リースとは、資産の耐用年数にわたって同一資産を複数の異なる借手に対してリースする可能性が低い資産を対象としているにもかかわらず、リース期間を耐用年数よりも極端に短く設定し、更新オプションを繰り返し行使するリースである。

- 4.1.6 このようなケースのリースは、提案されているリース期間の決定に際して考慮する要素（契約上の要素、契約外の要素、事業上の要素、その他借手特有の要素）から客観的に判断することが可能である。

Q9 リース料

期待値手法を用いて、リースで規定された変動リース料、期間オプション違約金及び残価保証に基づく予想支払額をリースから生じる資産と負債の測定に含めるべきであることに同意するか。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、借手または貸手が、変動リース料、期間オプション違約金及び残価保証に基づく予想支払額をどのように会計処理することを提案するか。また、その理由は何か。

貸手は、変動リース料、期間オプション違約金及び残価保証に基づく予想支払額を信頼性をもって測定できる場合のみ、リース料受取債権の測定に含めるべきであることに同意するか。同意する理由または同意しない理由は何か。

4.2 リースから生じる資産及び負債に不確実な金額を含めるべきでなく、コスト・ベネフィットの観点からも、期間中のリース料の変動は、当該変動額を損益として会計処理すべきである。

- 4.2.1 4.1 のとおり、当協会は、リース期間の認識は契約上の解約不能リース期間とし、オプション期間の認識は、意図的に仕組まれた疑いのあるリースに限定適用すべきであるとの考えである。リースから生じる資産及び負債についても同様に、リース期間当初に発生するかどうか不確実な金額は記帳されるべきではなく、また、不確実な金額を認識しない方がむしろ財務諸表の比較可能性や信頼性が確保できる。したがって、当初に認識する資産及び負債に変動リース料及び期間オプションの違約金を含めるべきでないと考え。

残価保証に関しては、契約上で定められている残価保証額の上限額（貸手においては、第三者による残価保証額の上限額も含む）を含めるべきと考え（4.2.3 参照）。

- 4.2.2 また、期待値手法による測定は、財務諸表作成者にとって過度の負担となり、これに要するコストは財務諸表利用者にとっての便益を明らかに上回ると考えられる。コスト・ベネフィットの観点からも、リース期間中のリース料の変動は、当該変動額を損益として処理することが妥当であると考え。

- 4.2.3 残価保証について、借手は、リース終了時のリース資産の残存価額に関する知識を殆ど持たないため、リース期間の当初においてリース期間終了時の残価保証額を見積もることは不可能である。したがって、現行基準と同様に、契約上で定められている残価保証額の上限額を含めて当初認識すべきであり、その認識の方法のみが、実務において対応可能である。

貸手にとっては、借手による残価保証も、第三者による残価保証も、リース終了時の原資産の売却に関するエクスポージャーを減少させるという効果は同じである。現行基準では第三者による残価保証を当初認識に含めることとしているが、当該保

証額を含めないことは、リース期間の貸手の収益を過小計上することにつながる。また、予め原資産の期待売却額の下限が決まっているにもかかわらず、売却時に損益が計上されることから、期間損益の歪みが生じることになる。更に、貸手が適用する認識中止アプローチか履行義務アプローチかを選択する際の指針では、第三者による残価保証も含めて考慮することとしているが（B24 項(b)(ii)）、この考えとも整合しない。したがって、現行基準のように、第三者による残価保証額に関しても、契約で定められている借手による残価保証額と同様に当初認識に含めるべきと考える。

Q10 再評価

前報告期間以降の事実または状況の変化により、リース期間または変動リース料（期間オプション違約金や残価保証に基づく予想支払額を含む。）の変動から生じるリース料支払債務またはリース料受取債権に重要な変動があることを示す場合に、借手及び貸手は、リースから生じる資産及び負債を再測定すべきであることに同意するか。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、どのような基準で再評価を行うことを提案するか。また、その理由は何か。

4.2.4 上記のとおり、当協会は、意図的に仕組まれた疑いのあるリースを除き、リース期間の認識は契約上の解約不能リース期間であるべきであり、当初に認識する資産及び負債は、オプション期間のリース料、変動リース料（残価保証を除く）を含めるべきでないと考える。したがって、前報告期間以降の事実または状況の変化により、リース期間が更新された場合には新たなリースとして会計処理し、リース料が変動した場合には当該変動額を損益として処理すべきである。したがって、当協会は、再評価に関する提案に同意せず、意図的に仕組まれた疑いのあるリースにのみ、当該リースから生じる資産及び負債を再測定することに同意する。

5 セール・アンド・リースバック

Q11 セール・アンド・リースバック

セール・アンド・リースバック取引の分類に関する基準に同意するか。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、どのような代替的な基準を提案するか。また、その理由は何か。

5.1 原資産の売却の基準は「原資産の支配の移転」に限定すべきであり、また、金融を目的としないセール・アンド・リースバックの会計処理について改めて検討すべきである。

5.1.1 2.2 のとおり、当協会は、原資産の購入／販売とされるリースを新基準の適用除外とするのであれば、ED「顧客との契約から生じる収益」との整合性をとり、契約終了時に「原資産の支配が借手に移転する契約」に限定し、「原資産に関連する僅かなリスクと便益以外の全てを借手に移転する」契約は、この基準に含むべきではないと考える。したがって、原資産の売却とされるこの基準をセール・アンド・リースバック取引の「セール」の条件に適用するのであれば、「原資産の支配の移転」のみの基準を適用すべきである。

5.1.2 一方、当協会は、「セール」としての条件を満たすかどうかという形式規準だけでセール・アンド・リースバックの会計処理を規定することには問題があると考えている。セール・アンド・リースバック取引の中には、次のケースのように、そもそも金融を目的としない取引が多数存在している。

(a) 借手（譲渡人）自身が設備を購入した方が低価格で調達できる場合のように、設備導入に伴う費用を軽減することを目的とし、リース対象物件の導入手続きの都合上、借手（譲渡人）が販売会社から一時的に当該物件を取得し、当該物件をセール・アンド・リースバックの形式で貸手（譲受人）からリースを受けるような場合。

(b) 資産（例えば自動車）を所有することに伴って生じている煩雑な管理事務を省力化することを目的としてセール・アンド・リースバック取引を利用する場合。

5.1.3 しかしながら、ED のガイドラインに従うと、上記(a)及び(b)のセール・アンド・リースバック取引のほとんどは、金融取引の会計処理を行うことになることを当協会は懸念している。当協会は、金融を目的としないセール・アンド・リースバック取引に対しても金融処理を適用することは適切でなく、これらの取引は、セール・アンド・リースバックとしての会計処理が妥当であると考え。この場合、貸手の会計処理については、認識中止アプローチを適用すべきである。

なお、リースバックの貸手の会計処理は履行義務アプローチのみを適用することについて（第 68 項(a)、BC166 項）、補足説明が必要である。

5.1.4 第 69 項で求めているような、借手（譲渡人）に対して市場レートを反映したリース料に基づく使用権資産の修正及び損益の修正、貸手（譲受人）に対して帳簿価額及びリース負債の修正は、実務上、極めて困難である。また、このような修正の要求は、そもそも新基準のもとでは公正価値測定を採用しないことと矛盾する。したがって、当協会は、第 69 項の公正価値でない場合のセール・アンド・リースバック取引の「セール」の処理について、現行の基準と同様、借手は、原資産の売却損益を繰延処理すること、また、その後の「リースバックの処理」について、借手及び貸手は、リースで定められた条件に基づくリース料の現在価値で資産及び負債を認識することで十分であると考え。

6 表示

Q 1 2 財政状態計算書

- | | |
|-----|---|
| (a) | 借手は、リース料支払債務を他の金融負債と区別して表示すべきであり、使用権資産については、有形固定資産または投資不動産に含まれる有形資産であるかのように、しかし借手がリースしていない資産とは区別して表示すべきであることに同意するか（第 25 項, BC143 項から BC145 項）。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、これに代えて、借手は注記の中でこの情報を開示すべきと考えるか。どのような代替となる表示を提案するか。また、その理由は何か。 |
| (b) | 履行義務アプローチを適用する貸手は、財政状態計算書上に、原資産、リース料受取債権、リース負債を総額（グロス）で表示し、合計して純額のリース資産またはリース負債として表示すべきであることに同意するか（第 42 項, BC148 項, BC149 項）。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、これに代えて、貸手は注記の中でこの情報を開示すべきと考えるか。どのような代替となる表示を提案するか。また、その理由は何か。 |
| (c) | 認識中止アプローチを適用する貸手は、リース料受取債権を他の金融資産と区別し |

て表示し、残存資産を有形固定資産の中で区別して表示すべきであることに同意するか（第 60 項, BC154 項, BC155 項）。同意する理由または同意しない理由は何か。これに代えて、貸手は注記の中でこの情報を開示すべきと考えるか。どのような代替となる表示を提案するか。また、その理由は何か。

- (d) 貸手は、転リースから生じる資産及び負債を財政状態計算書上で区別すべきであることに同意するか（第 43 項, 第 60 項, BC150 項, BC156 項）。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、これに代えて、中間貸手はこの情報を注記の中で開示すべきと考えるか。

6.1.1 当協会は、1.1.2 の C(b)に該当するリース(使用権資産を認識しないリース)を除き、使用権資産は所有資産と本質的に異なるため、借手が、財政状態計算書において使用権資産をリースしていない他の資産と区別して表示することに同意する。但し、資産の種類に関係なく、一括して「使用権資産」として表示したうえで所有資産に用いられている資産区分により当該区分毎の使用権資産に係る金額を注記で開示すること、及び資産全体に占める使用権資産の割合に重要性がない場合は所有資産に含めて表示することを許容すべきであるとする。

当協会が提案するように（2.2 参照）、原資産の購入／販売とされるリースを新基準の適用除外としない場合、B10 項の (a) (b)に定めるリース期間終了時に原資産の所有権が借手に明らかに移転するようなリースに係る資産については、所有資産に含めるのが妥当である。

6.1.2 当協会は、1.1.2 の C(b)に該当するリース(使用権資産を認識しないリース)を除き、使用権資産と他の所有資産は区別して表示されるべきであるとの見解であるため、借手が、財政状態計算書（貸借対照表）においてリース料支払債務を他の金融負債と区別して表示することに同意する。区分表示することによって、財務諸表利用者に対してより有用な情報提供が可能になると考えられる。但し、企業の負債全体に占めるリース料支払債務の割合に重要性がない場合には、当該リース料支払債務を他の金融負債に含めて表示しても特段の支障はないため、これを許容すべきである。当協会が提案するように（2.2 参照）、原資産の購入／販売とされるリースを新基準の適用除外としない場合、B10 項の (a) (b)に定めるリース期間終了時に原資産の所有権が借手に明らかに移転するようなリースに係る資産については、所有資産に含めるのが妥当であるため、当該リースに係る負債についても他の金融負債に含めて表示するのが妥当であるとする。

6.1.3 履行義務アプローチの場合、貸手の財政状態計算書において原資産とリース料受取債権が二重計上されることは当然に避けるべきと考えるため、当該アプローチを適用する貸手が、原資産、リース料受取債権、リース負債を総額で表示し、合計して純額のリース資産またはリース負債として表示することに同意する。

6.1.4 認識中止アプローチを適用する貸手は、リース料受取債権を他の金融資産と区別して表示し、残存資産を有形固定資産の中で区別して表示することに同意する。但し、残存資産は重要性が乏しいため、他の有形固定資産のように資産区分毎に表示するのではなく、一括して「リース残存資産」として表示すべきである。また、注記の中で資産区分毎の残存資産の金額を開示する必要もない。

6.1.5 履行義務アプローチか認識中止アプローチかにかかわらず、転リースを他のリースと区分して表示することの有用性は乏しい。多様なリースを取扱う貸手にとっては、

区分して表示することにより、「履行義務アプローチ」、「転リースの履行義務アプローチ」、「認識中止アプローチ」、「転リースの認識中止アプローチ」それぞれの表示を行うこととなり、極めて煩雑な表示を要求されることとなり、実務上の負担が大きい。転リースに係るリース料支払債務は区分表示するとしても、資産について、転リースとその他のリースを区分することの有用性は乏しい。表示の煩雑性と貸手の実務負担を考慮し、区分表示を要求すべきではなく、また、注記での区分開示も不要である。

Q 1 3 包括利益計算書

借手及び貸手は、リース収益及びリース費用について、他の収益及び費用と区別して純損益に表示すべきであるか(第 26 項, 第 44 項, 第 61 項, 第 62 項, BC146 項, BC151 項, BC152 項, BC157 項, BC158 項)。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、これに代えて、借手はこの情報を注記の中で開示すべきと考えるか。そう考える理由またはそう考えない理由は何か。

- 6.1.6 借手が、包括利益計算書において、リース費用（使用権資産の償却費及びリース料支払債務に係る利息費用）を他の償却費と他の利息費用と区別して表示することの有用性は乏しく、明らかにコストが便益を上回ると考えられる。したがって、当協会は、借手の実務負担を考慮し、リースに係る償却費と利息費用は他の減価償却費及び利息費用に含めて表示すべきであると考え。また、リース費用に重要性がある場合に限り、リースに係る償却費と利息費用を注記で開示することを求めるべきである。
- 6.1.7 貸手が、包括利益計算書において、リース収益（リース料受取債権に係る利息収益、履行義務アプローチにおけるリース負債の充足により生じるリース収益）、リース費用（履行義務アプローチにおける原資産に係る減価償却費）を他の利息収益、収益及び減価償却費と区別して表示することに同意する。但し、貸手の事業の状況により、区別して表示することの有用性が乏しい場合も考えられることから、借手と同様に、他の収益及び費用に含めて表示すること、リース収益とリース費用を注記で開示することを許容すべきであると考え。
- 6.1.8 貸手が、包括利益計算書において、事業モデルを反映するように、認識中止アプローチのリース収益（リース料の現在価値を表すリース収益）及びリース費用（原資産のうちリースの開始日に認識の中止を行った部分の原価を示す費用）を独立の表示科目または純額で単一の表示科目で表示することに同意する。但し、貸手の事業モデルは、第 61 項の(a)と(b)で単純に整理できるものではないため、例示としては製造業者及び販売業者のように売却を目的としてリースを行うような事業モデルの場合のみを規定し、それ以外の目的でリース行う事業モデルの場合には、単一の表示科目で純額で表示することを規定すべきである。また、売却以外の目的でリースを行う事業モデルの場合、貸手の事業の状況により、区別して表示することの有用性が乏しい場合も考えられることから、他の収益及び費用に含めて表示すること、リース収益とリース費用を注記で開示することを許容すべきであると考え。

Q14 キャッシュフロー計算書

リースから生じるキャッシュフローは、キャッシュフロー計算書上で、他のキャッシュフローと区分して表示すべきであると考えるか(第27項, 第45項, 第63項, BC147項, BC153項, BC159項)。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、借手または貸手は、これに代えて、この情報を注記の中で開示すべきと考えるか。そう考える理由またはそう考えない理由は何か。

6.1.9 借手のリースから生じるキャッシュフロー（リース料の現金支払）を財務活動として他の財務キャッシュフローと区別し、貸手のリースから生じるキャッシュフロー（リース料の現金受取）を営業活動として他の営業キャッシュフローと区別して表示することに同意する。但し、借手は、他の財務キャッシュフローに含めて表示することを許容すべきであり、貸手においても事業の状況により区別して表示することの有用性が乏しい場合も考えられることから、他の営業キャッシュフローに含めて表示することを許容すべきである。

7 開示

Q15 開示

借手及び貸手は、次のような定量的及び定性的な情報を開示すべきであることに同意するか(第70項から第86項, BC168項からBC183項)。同意する理由または同意しない理由は何か。同意しない場合、どのように目的を修正するか。また、その理由は何か。

- (a) リースから生じている財務諸表上に認識した額を識別し説明する情報
- (b) リースが、企業の将来キャッシュフローの金額、時期、不確実性にどのような影響を与える可能性があるかを記述する情報

- 7.1.1 要求する開示内容については、他の類似の契約（例えば、購入契約、借入契約）で要求される開示、他の会計基準で要求される開示レベル、現行基準での開示レベルの十分性を検討したうえで、新リース会計基準のみ過度の開示とならないよう考慮すべきであるというのが、開示に関する当協会の基本的な見解である。その他、開示について特記すべきコメントは以下のとおりである。
- 7.1.2 オプション、変動リース料、残価保証に関する開示は、現行基準で要求されている程度にとどめるべきである。
- 7.1.3 第74項について、転リースに関する情報を識別して開示することの有用性は乏しい。
- 7.1.4 第75項について、短期リースは、もともと重要性が乏しいために簡便法の適用が認められているものであるため、短期リースについて第64項または第65項に従って会計処理している旨の記述で十分である。なお、当協会は、借手においても短期リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識する処理の適用を認めるべきであるという考えである（1.3.3参照）。
- 7.1.5 第76項について、当協会は、セール・アンド・リースバック取引における売却価額と公正価値とに相当の乖離があることが客観的に明らかな場合に限り、借手に対して資産の他の処分による損益と区別して識別することを要求すれば十分であると考ええる。また、この場合でも、契約条件の開示は過度の要求であると考ええる。なお、公正価値でない場合のセール・アンド・リースバック取引の会計処理については、現行の基準と同様、借手はセールの処理について原資産の売却損益を繰延処理すること、また、その後の「リースバック処理」について、借手及び貸手は、リースで

定められた条件に基づくリース料の現在価値で資産及び負債を認識するというのが当協会の見解である（5.1.4 参照）。

- 7.1.6 当協会は、リースから生じる資産及び負債にオプション、変動リース料（残価保証を除く）、期間オプションの違約金含めるべきではないという見解であるため、これらを含む金額と含まない契約上の金額とを区別して開示する必要はないと考える。したがって、第 85 項及び第 86 項の満期分析に関する開示は、契約で定められた金額（契約で定められた残価保証の上限額を含む割引前のリース料）のみとすべきである。

8 経過措置

Q 16 経過措置

- (a) ED では、借手及び貸手が、簡便な遡及アプローチを用いて、当初適用日現在で残存しているすべてのリースを認識し測定すべきであると提案している（第 88 項から 96 項、BC186 項から BC199 項）。これらの提案は適切か。適切な理由と適切でない理由は何か。適切でない場合には、どのような経過措置を提案するか。また、その理由は何か。
- (b) リース会計の定める完全な遡及適用を認めるべきと考えるか。認めるべき理由または認めない理由は何か。
- (c) 両審議会が検討する必要のある追加的な移行上の問題はあるか。あるとすれば、どのような問題か。また、その理由は何か。

- 8.1.1 **借手に対する経過措置**・・・新基準の適用日前に現行のオペレーティング・リースとして会計処理しているリースに残存リース料の現在価値でのリース料支払債務と使用権資産の認識を要求することは、借手に多大な事務負担を課すことになる。したがって、現行のオペレーティング・リースとして会計処理しているリースに関しては、割引前の残存リース料での認識も認めるべきである。これにより、オペレーティング・リースのオフバランス問題は解消する。

なお、借手が、残存リース料の現在価値を測定することを選択する場合、割引率は、リース契約締結日の割引率（借手の追加借入利率または貸手の計算利率）の使用も認めるべきである。

当協会は、オプション、変動リース料、残価保証に関する認識に同意していない（4.1 及び 4.2 参照）。適用日現在で残存するリースのリース料支払債務の認識は、オプション、変動リース料、期間オプションの違約金を含まない額とすべきである。また、残価保証に関しては、現行基準と同様に、契約上で定められている上限額を含めるべきである。したがって、現行のファイナンス・リースの使用権資産及びリース料支払債務の認識額についても、オプション、変動リース料、残価保証の有無にかかわらず、当初適用日の帳簿価額とするべきである。

当協会は、借手においても短期リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識する処理の適用を認めるべきであるという考えである（1.3.3 参照）。したがって、適用日前の短期リースは、適用日後も引き続き現行の処理の継続を容認すべきである。

- 8.1.2 **貸手に対する経過措置**・・・現行のオペレーティング・リースとして会計処理している契約に関しては、貸手が借手に課している利率の情報が殆どないため、リース料

を現在価値に割引くことは実務上不可能である。従って、割引前のリース料でのリース料受取債権（履行義務アプローチ適用の場合には、及びリース負債）の認識を認めるべきである。

当協会は、オプション、変動リース料、残価保証に関する認識に同意していない（**4.1**及び**4.2**参照）。適用日現在で残存するリースのリース料受取債権（及びリース負債）の認識は、オプション、変動リース料、期間オプションの違約金を含まない額とすべきである。また、残価保証に関しては、現行基準と同様に、契約上で定められている上限額（第三者による残価保証の上限額も含む）を含めるべきである。

認識中止アプローチにおけるリース料受取債権の認識額は、適用日現在で既に認識している金額の修正を要しないものとすべきである。現在、残存資産を含めて認識している金額をリース料受取債権と残存資産に区分して認識することは、貸手にとって過度の負担であり、これに要するコストは財務諸表利用者への潜在的な便益を明らかに上回ると考えられる。

9 コスト・ベネフィット

Q17 コスト・ベネフィットの評価

BC200 項から BC205 項では、規定案のコストとベネフィットに関する両審議会の評価を示している。提案のベネフィットがコストを上回るとする両審議会の評価に同意するか。同意する理由または同意しない理由は何か。

9.1.1 ED で提案されている会計要件はかなり煩雑で、実務への適用は極めて困難であり、コストがベネフィットを大きく上回るとは明らかである。仮に、当協会が提案する考え方が採用された場合でも、そのコストは、オペレーティング・リースの取扱いを改善することで生じるベネフィットを上回ると考える。

10 その他

Q18 その他

本提案について他に何かコメントがあるか。

10.1.1 短期リースにかかわらず、以下の(a)及び(b)のリースについては、コスト負担及び経済的影響を考慮し、借手は、当該リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識する処理の適用を認めるべきである。

(a)非中核資産（借手の事業内容に照らして重要性が乏しい資産）のリース…非中核資産に対する解釈が借手によって異なるため、非中核資産を区分して取扱うべきではないという考えもあるが、非中核資産を「借手の事業内容に照らして重要性が乏しい資産」として位置付けることにより、恣意的な適用を防止することは十分に可能である。

(b)中核資産であっても借手のリース資産全体に重要性が乏しい場合…借手の中核資産であってもリース資産全体に重要性が乏しい場合、すなわち、当該借手の有形固定資産及び無形固定資産の合計額に占めるリース資産の割合が低い場合には、借手の資産に重要な影響を与えるとは考えられない。

非中核資産のリースについて、あるいは中核資産であっても借手のリース資産全体に重要性が乏しい場合には、一般的な重要性の判断に基づき、当該リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識する処理を選択することは妥当であることから、重要性が乏しい場合の取扱いを基準に

規定するまでもないという考えもある。しかしながら、新リース会計基準において重要性の乏しいリースの取扱いを区分しないという決定を受けて、一部の監査人において、すべてのリース取引に例外なく原則的な会計処理を適用し、一般的な重要性の判断は適用されないと誤解される、あるいはそのように判断される懸念がある。したがって、非中核資産のリースについて、また中核資産であっても借手のリース資産全体に重要性が乏しい場合には、当該リースから生じる資産及び負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって損益として認識する処理の選択適用を可能とすることを明記すべきである。

10.1.2 **使用権資産の償却**・・・当協会が 2.2 で主張するように原資産の購入／売却とされるリースを新基準の適用除外としない場合、契約終了時に「原資産の支配が借手に移転する契約」、すなわち、B10 項の (a) (b) に定める契約については、償却期間はリース期間ではなく経済的耐用年数とし、償却方法は自己所有資産と同じ償却方法によることが妥当である。

10.1.3 **リース料の現在価値算定に用いる割引率**・・・借手の追加借入利率は、現行基準によりファイナンス・リースに分類される取引であれば容易に決定可能であるが、不動産などを対象とし、現行基準によりオペレーティング・リースに分類される取引については、原資産そのものではなく、一定期間の使用権を担保として借入れる場合に支払わなければならない利率を決定しなければならない。多様なリース取引に対応可能な借手の追加借入利率の定義付けは困難であり、そのことから、当協会が提案する会計モデルの適用が妥当であると考え (1.1 参照)。

また、貸手が借手に課している計算利率に関しても、取引の性質、リース料、リース期間、変動リース料などの条件を考慮にいたった割引率と定義されているが、これだけでは、具体的にどのように算出すべきかが不明確であり、より詳細なガイドラインを出すべきである。

10.1.4 **当初直接費用**・・・貸手は、リース料受取債権を貸手が借手に課している利率で割引いたリース料の現在価値に、貸手に発生した当初直接費用との合計額で当初測定すると規定しているが、償却原価法でリース料受取債権を事後測定する際に、当初直接費用を考慮して割引率を再計算するか否かが不明である。この取扱いについて、明確に規定すべきであると考え。

10.1.5 **認識中止アプローチにおける残存資産の処理**・・・認識中止アプローチ適用の残存資産については、当初認識後は、リース料受取債権に著しい変化が生じていることを示す事実または状況が生じた場合及び減損が発生している場合を除き、再測定しないこととされている。しかし、当初認識額から見積残存価額まで、貨幣の時間的価値を反映させて増額修正しないと、リース期間にわたる貸手の収益性を過小評価することとなり、原資産売却時にその分も含めて損益計上されるというように期間損益の歪みも生じることとなる。したがって、残存資産については、事後測定において、当初認識額から見積残存価額までの増額修正をすべきと考える。

10.1.6 **転リースの会計処理**・・・原リースと転リースの双方が概ね同一の条件であり、中間貸手がこれにより手数料を得ることを目的とするものである場合については、「リース料受取債権」と「リース料支払債務」を両建てで計上し、また、リース料を割引く前の金額で計上することを容認すべきである。

以上